
Chanis ApS

Gavnø 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 25 12 73 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Otto baron Reedtz-Thott
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Chanis ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gavnø, den 31. maj 2017

Direktion

Otto baron Reedtz-Thott

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Chanis ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Chanis ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Chanis ApS
Gavnø 2
4700 Næstved

CVR-nr.: 25 12 73 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Otto baron Reedtz-Thott

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Chanis ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af investeringsejendomme, herunder parkeringskældre.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 888.857, heraf værdireguleringer på DKK 51.896, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 21.739.369.

Kapitalberedskabet

For koncernen som helhed har finansieringsstrategien været at støtte internt med overskydende likviditet for at minimere eksterne finansieringsudgifter, ligesom man i 2017 har samlet bankfinansieringen hos ét pengeinstitut med lavere eksterne kapitaludgifter til følge. Det er ledelsens vurdering, at selskaberne med virkning i 2017 vil opnå lavere bidragssatser på realkreditlån. Denne optimering af kapitaludgifterne medfører væsentlige besparelser i 2017 og fuld effekt i 2018.

Selskabernes aktiviteter har udviklet sig positivt i 2016, og der er samme fokus på optimering af udlejning og et lavere omkostningsniveau i 2017.

For koncernen som helhed er der i 2016 afdraget bank- og realkreditgæld på ca. 5 mDKK. Likviditet fra den løbende drift i 2017 har den fornødne likviditetsfrembringelse til at opfylde koncernens afdragsforpligtelser.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model eller valuarvurdering. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.100.437	846.408
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	1	51.896	-162.933
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.152.333	683.475
Finansielle indtægter	2	436.453	366.937
Finansielle omkostninger		-448.957	-430.290
Resultat før skat		1.139.829	620.122
Skat af årets resultat	3	-250.972	178.231
Årets resultat		888.857	798.353

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-469.031
Overført resultat	888.857	1.267.384
	888.857	798.353

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme	4	29.908.963	29.908.963
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver		29.908.963	29.908.963
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		12.683.087	9.569.010
Finansielle anlægsaktiver		12.683.087	9.569.010
Anlægsaktiver		42.592.050	39.477.973
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		94.662	99.340
Periodeafgrænsningsposter		13.391	13.391
Tilgodehavender		108.053	112.731
Likvide beholdninger		0	114.136
Omsætningsaktiver		108.053	226.867
Aktiver		42.700.103	39.704.840

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		21.614.369	20.725.515
Egenkapital	6	21.739.369	20.850.515
Hensættelse til udskudt skat	7	5.066.000	4.981.000
Hensatte forpligtelser		5.066.000	4.981.000
Gæld til realkreditinstitutter		14.067.056	12.153.357
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.701	257.701
Langfristede gældsforpligtelser	8	14.074.757	12.411.058
Gæld til realkreditinstitutter	8	875.000	722.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.488	30.868
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		150.000	150.000
Selskabsskat		165.972	24.769
Anden gæld		604.517	534.630
Kortfristede gældsforpligtelser		1.819.977	1.462.267
Gældsforpligtelser		15.894.734	13.873.325
Passiver		42.700.103	39.704.840
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Salg af investeringsejendomme	0	-278.773
Kursgevinst/-tab på finansielle forpligtelser m.v.	<u>51.896</u>	<u>115.840</u>
	<u>51.896</u>	<u>-162.933</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	433.766	345.588
Andre finansielle indtægter	<u>2.687</u>	<u>21.349</u>
	<u>436.453</u>	<u>366.937</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	24.769
Årets udskudte skat	<u>250.972</u>	<u>-203.000</u>
	<u>250.972</u>	<u>-178.231</u>

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	10.344.378
Kostpris 31. december	10.344.378
Værdireguleringer 1. januar	19.564.585
Værdireguleringer 31. december	19.564.585
Regnskabsmæssig værdi 31. december	29.908.963

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for Matthæusgade, København er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2016 DKK	2015 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	25.300.000	25.300.000
Budgetperiode	2017	2016
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	4,5	4,5
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	2	2
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	1	1
Afkastkrav i %	6,5	6,5

Måling af investeringsejendomme

	Afkastbaseret			I alt DKK
	Salgsværdi DKK	metode DKK	Kostpris DKK	
Værdi	0	25.300.000	0	25.300.000
Heraf har ekstern valuar vurderet	0	26.400.000	0	26.400.000

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdien for Nordborggade, Århus er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2016 DKK	2015 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	1.908.963	1.908.963
Budgetperiode	2017	2016
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	13	13
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	4	4
Afkastkrav i %	7,25	7,25

Måling af investeringsejendomme

	Afkastbaseret			I alt DKK
	Salgsværdi DKK	metode DKK	Kostpris DKK	
Værdi	0	1.908.963	0	1.908.963
Heraf har ekstern valuar vurderet	0	740.000	0	740.000

Dagsværdien for Erik Bøgghs Allé, Søborg er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2016 DKK	2015 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	2.700.000	2.700.000
Budgetperiode	2017	2016
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	2,5	2,5
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	5	5
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	4	4
Afkastkrav i %	6	6

Måling af investeringsejendomme

	Afkastbaseret			I alt DKK
	Salgsværdi DKK	metode DKK	Kostpris DKK	
Værdi	0	2.700.000	0	2.700.000
Heraf har ekstern valuar vurderet	0	2.600.000	0	2.600.000

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6 % - 7,25 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	6,0	6,5	7,0
Dagsværdi	32.400.000	29.900.000	27.800.000
Ændring i dagsværdi	2.500.000	0	-2.100.000

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt en individuelt fastsat tomgang i intervallet 0 % - 4,5 %. Den gennemsnitlige tomgang kan opgøres til 3,9 %.

Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i tomgang	-1,0 % DKK	Basis DKK	1,0 % DKK
Tomgang	2,9	3,9	4,9
Dagsværdi	30.300.000	29.900.000	29.500.000
Ændring i dagsværdi	400.000	0	-400.000

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	1
Afgang i årets løb	0	-1
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	469.031
Årets afgang	0	-469.031
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Investeringselskabet MGO ApS (solgt 1/1 2015)	København	125.000	0%

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	20.725.512	20.850.512
Årets resultat	0	888.857	888.857
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>21.614.369</u>	<u>21.739.369</u>

7 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	5.421.000	5.347.000
Låneomkostninger	-355.000	-355.000
Kursregulering realkreditgæld	0	-11.000
	<u>5.066.000</u>	<u>4.981.000</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.472.000	9.131.660
Mellem 1 og 5 år	3.595.056	3.021.697
Langfristet del	<u>14.067.056</u>	<u>12.153.357</u>
Inden for 1 år	<u>875.000</u>	<u>722.000</u>
	<u>14.942.056</u>	<u>12.875.357</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	<u>7.701</u>	<u>257.701</u>
Langfristet del	7.701	257.701
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>7.701</u>	<u>257.701</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	29.908.963	29.908.963
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelse og bankforbindelser i koncernforbundet selskab:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 2.950.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.700.000	2.700.000
Skadesløsbrev på DKK 7.000.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	25.300.000	25.300.000
Eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet en støtte- og henstandserklæring til fordel for koncernforbundne selskaber, gældende de kommende 12 måneder.		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ApS Reethoga, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen.		
Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Heraf overfor tilknyttede virksomheder		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Chanis ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse pr. 31. december 2016 tager udgangspunkt i opgørelse fra ejendomsmægler.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Noter, regnskabspraksis

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Noter, regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.